

Estado de Nueva York

# Programa de Asistencia con la Renta para Arrendadores (LRAP)

## Preguntas frecuentes

### 1. ¿Qué es el Programa de Asistencia de Emergencia con la Renta y qué ayuda proporciona?

El Programa de Asistencia con la Renta para Arrendadores (LRAP) es un programa de ayuda económica desarrollado para proporcionar asistencia para los importes de las rentas atrasados de la moratoria de desalojo durante la pandemia de COVID-19 para los propietarios cuyos inquilinos no están dispuestos a solicitar el [Programa de Asistencia de Emergencia con la Renta \(ERAP, por sus siglas en inglés\)](#), incluso cuando el inquilino ha abandonado la propiedad arrendada. El programa ayudará a los arrendadores que reúnan los requisitos a cobrar las rentas impagadas. Los solicitantes aprobados pueden recibir lo siguiente:

- Hasta 12 meses de pagos de rentas atrasadas por las rentas acumuladas a partir del 1.º de marzo de 2020.

Los pagos se realizarán directamente al arrendador. Los arrendadores recibirán una notificación por escrito de los montos pagados en su nombre.

### 2. ¿Tengo derecho a recibir el Programa de Asistencia con la Renta para Arrendadores (LRAP, por sus siglas en inglés)?

Los arrendadores de unidades en el estado de Nueva York pueden acceder al LRAP si cumplen todos los siguientes requisitos:

- El arrendador tiene un inquilino que ha abandonado la vivienda arrendada con atrasos en el pago de la renta o el arrendador tiene un inquilino que reside en una vivienda con atrasos en el pago de la renta, pero no acepta solicitar el ERAP.
- El importe de la renta de la unidad es igual o inferior al [150% de la renta justa de mercado \(FMR, por sus siglas en inglés\)](#) según el condado y la cantidad de habitaciones. Si el importe de la renta mensual supera el 150% del FMR, el arrendador no podrá recibir la asistencia.
- El arrendador se ha puesto en contacto con su actual inquilino para animarle a participar en el ERAP al menos 3 veces, 2 de ellas por escrito, y tendrá que dar fe de este requisito.
- El arrendador ha documentado los atrasos en el pago de la renta que debe el inquilino o exinquilino en su residencia por los gastos de renta a partir del 1.º de marzo de 2020.

No hay requisitos de ciudadanía o condición de inmigración para calificar para el programa.

### Nota importante respecto del procesamiento de solicitudes por prioridad

Para las solicitudes recibidas durante los primeros 45 días del LRAP, se da prioridad a los arrendadores propietarios de un edificio con 20 unidades o menos.

Después de los primeros 45 días, las solicitudes para todos los arrendadores elegibles se procesarán, por orden de llegada, siempre que los fondos sigan estando disponibles.

**3. Si soy un arrendador que completó una solicitud del ERAP porque mi inquilino no lo hizo, ¿tendré que completar una nueva solicitud del LRAP?**

Sí, el LRAP es un programa nuevo y sus requisitos son diferentes a los del ERAP.

**4. ¿Pueden los inquilinos que no están dispuestos a solicitar la asistencia con la renta del ERAP solicitar la asistencia con el pago de los servicios públicos atrasados a través del ERAP?**

No. Si un inquilino no está dispuesto a solicitar la asistencia con los pagos de la renta atrasados, no puede optar por la asistencia con los servicios públicos a través del ERAP.

**5. ¿Existe un límite de ingresos para el inquilino o el arrendador que se utilizará a la hora de determinar la elegibilidad del LRAP?**

No. Ni los ingresos del inquilino ni los del arrendador se tendrán en cuenta a la hora de determinar la elegibilidad del LRAP.

**6. ¿Qué tipos de propiedades arrendadas son elegibles para la asistencia del LRAP?**

Los siguientes tipos de propiedades residenciales arrendadas son elegibles para la ayuda del LRAP:

- apartamento;
- dúplex;
- casa apartada unifamiliar;
- casa semiadosada o adosada;
- habitación individual;
- vivienda manufacturada o renta de lotes para vivienda manufacturada.

**7. ¿Las unidades en las que los inquilinos o antiguos inquilinos reciben un vale de Elección de Vivienda de la Sección 8 o tienen una contribución a la renta limitada a un determinado porcentaje de los ingresos son elegibles para recibir la asistencia con la renta del LRAP?**

Los propietarios/arrendadores de unidades en las que la renta de la familia del inquilino se limite a un porcentaje del ingreso de la familia puede solicitar la asistencia, pero su solicitud no se evaluará para determinar su elegibilidad hasta que se hayan considerado todas las demás solicitudes y recibirán la asistencia solo si los fondos siguen estando disponibles. Los tipos de vivienda afectados incluyen los inquilinos que reciben un vale de Selección de Vivienda de la Sección 8, un vale de un proyecto basado en la Sección 8 o aquellos que residen en viviendas públicas u otras situaciones en las que la renta no puede ser superior a un porcentaje determinado de su ingreso.

## **8. ¿Son las autoridades de la vivienda pública elegibles para recibir la asistencia del LRAP?**

Las autoridades de la vivienda pública pueden solicitar la asistencia, pero la solicitud no se evaluará en cuanto a su elegibilidad hasta que se hayan examinado todas las demás solicitudes y recibirán asistencia a través del LRAP solo si los fondos siguen estando disponibles.

## **9. ¿Qué documentación debe presentar el arrendador para el LRAP?**

Los arrendadores y propietarios deberán presentar lo siguiente:

- **Formulario tributario W-9** mediante el ingreso de esta información en la Cuenta del propietario del portal del LRAP.
- Prueba de propiedad cargando esta información en la aplicación del LRAP.
- **Arrendamiento ejecutado** con el inquilino o el exinquilino o, si no se dispone de un arrendamiento por escrito, un cheque cancelado, pruebas de transferencia de fondos u otra documentación del último pago mensual total de la renta. Cargue páginas del arrendamiento para, como mínimo, incluir la dirección de la unidad, el nombre de los inquilinos, el compromiso de renta mensual y la página de firmas.
- **Documentación de renta pendiente de pago** del inquilino o exinquilino mediante la carga de un formulario de confirmación de la renta mensual o libros contables que identifiquen el importe de la renta adeudada por mes. No incluya pagos que no sean de la renta, como cargos por mora o pagos de estacionamiento.
- **Información bancaria** mediante el ingreso de información de depósito directo en la Cuenta del propietario del portal del LRAP.
- Si corresponde, la declaración jurada del propietario o el contrato firmado que designa a la compañía o agente inmobiliarios como destinatario autorizado de los fondos del ERAP.

El propietario o la compañía inmobiliaria autorizada deberán firmar el formulario de solicitud y los certificados asociados para constatar que la información proporcionada, incluido el importe de las rentas pendientes de pago, es precisa y no es un pago duplicado recibido de otro programa. Si el inquilino aún reside en la unidad, el propietario debe proporcionar las fechas en las que se puso en contacto con el inquilino para animarle a participar en el ERAP.

## **10. Si un arrendador no tiene un contrato de arrendamiento, sino que alquila una propiedad mes a mes, ¿aún es elegible para recibir la ayuda del LRAP?**

Sí. Los arrendadores deben proporcionar la documentación de su contrato de alquiler con el inquilino, ya sea un contrato ejecutado o, si no se dispone de un arrendamiento por escrito, un cheque cancelado, pruebas de transferencia de fondos u otra documentación del último pago mensual total de la renta.

## **11. ¿Pueden todas las localidades del estado de Nueva York recibir la asistencia del LRAP?**

Sí. Los propietarios de viviendas de alquiler en todo el Estado pueden solicitar el LRAP.

**12. ¿Son los arrendadores que no son propietarios de un edificio con 20 o menos unidades elegibles para el LRAP?**

Sí. Un arrendador que posee un edificio de cualquier tamaño es elegible para el LRAP. Consulte la pregunta n.º 2 para obtener más información sobre la priorización.

**13. Si un arrendador solicita el LRAP y el inquilino sigue residiendo en la vivienda, ¿puede el arrendador o el propietario desalojar al inquilino?**

No existen protecciones automáticas contra el desalojo cuando un propietario solicita el LRAP. Sin embargo, independientemente de si el arrendador o propietario solicitó o no el LRAP, se le puede prohibir al arrendador que desaloje al inquilino porque el inquilino no pagó la renta. La Ley de Protección para Inquilinos prohíbe que un tribunal desaloje a un inquilino por no pagar la renta durante el período que cubrió la pandemia de COVID-19, que comenzó el 7 de marzo de 2020 y continuó hasta el 15 de enero de 2022, si el inquilino sufrió dificultades financieras durante este mismo período de COVID-19. Si el arrendador intenta desalojar al inquilino porque no pagó la renta durante el período que cubrió la pandemia de COVID-19, el inquilino puede alegar, en su defensa, que padeció dificultades financieras. Si el inquilino puede demostrar que tuvo dificultades financieras, el arrendador aún puede demandarlo para recuperar la renta que debe el inquilino, pero no puede desalojar al inquilino. Además, el inquilino que solicita o ha solicitado el ERAP tiene derecho a las protecciones contra el desalojo vigentes en virtud de ese programa. Consulte las [Preguntas frecuentes del Programa de Asistencia de Emergencia con la Renta](#).

**14. Si un arrendador recibe asistencia a través del LRAP y el inquilino sigue residiendo en la vivienda, ¿puede el arrendador o el propietario desalojar al inquilino?**

El arrendador deberá aceptar los siguientes términos como condición de la aceptación del pago atrasado de la renta:

- El pago del LRAP cumple con la parte del inquilino del compromiso de la renta por el período que cubre el pago.
- No cobrar multas por pago atrasado de la renta que cubre el pago del LRAP.
- No aumentar el importe de la renta mensual por encima del importe mensual establecido en el momento de la solicitud de la asistencia del LRAP durante los meses para los que se recibe asistencia para la renta y durante un año a partir de la recepción del pago del LRAP.
- Que se han puesto en contacto con la familia al menos tres veces, dos de ellas por escrito, para animarles a participar del ERAP.
- No desalojar a la persona para quien se realiza el pago del LRAP por vencimiento del arrendamiento o tenencia por tolerancia durante un año a partir de la recepción del pago del LRAP. Se realizará una excepción a este requisito si la unidad de viviendas contiene cuatro o menos unidades y el propietario o los familiares directos del propietario pretenden ocupar inmediatamente la unidad para su uso como residencia principal.

**15. Si un inquilino debe pagos atrasados de la renta anteriores a la pandemia, ¿puede el arrendador seguir recibiendo asistencia del LRAP a partir de marzo de 2020 en adelante?**

Sí. Un arrendador aún puede solicitar hasta 12 meses de pagos atrasados que se hayan acumulado a partir del 13 de marzo de 2020.

**16. ¿Se proporcionará asistencia a través del LRAP por orden de llegada?**

Se da prioridad a los arrendadores propietarios de un edificio con 20 unidades o menos y a las solicitudes recibidas durante los primeros 45 días del programa.

Después de los primeros 45 días, las solicitudes para todos los arrendadores elegibles se procesarán, por orden de llegada, siempre que los fondos sigan estando disponibles.

**17. ¿Pueden los arrendadores que no tengan prioridad solicitar el LRAP durante los primeros 45 días, o tienen que esperar?**

Cualquier arrendador con un inquilino que haya abandonado la unidad o que no esté dispuesto a cooperar con una solicitud del ERAP puede presentar una solicitud en cualquier momento del programa, incluso en los primeros 45 días.

**18. ¿Se requerirá una firma manuscrita o una firma electrónica para la solicitud?**

La solicitud del LRAP sólo estará disponible en línea, por lo que se requerirá firmas electrónicas.

**19. ¿Se requiere una inspección de la unidad para acceder al LRAP?**

No.

**20. ¿Por qué es obligatorio que los arrendadores proporcionen un formulario tributario W-9?**

Para recibir los pagos de LRAP es necesario completar el formulario de tributario W-9 en el portal del LRAP.

**21. ¿Hay un tope en el importe pagado para cubrir los pagos atrasados de la renta mensual?**

Sí. Los importes de las rentas de las unidades deben ser iguales o inferiores al [150% de la renta justa del mercado \(FMR\)](#). Estos límites de ingreso se diferencian por condado y cantidad de habitaciones. Si el importe de la renta mensual supera la FMR, el arrendador no podrá recibir la asistencia.

**22. Si mi arrendatario ha abandonado la vivienda, ¿hay algún límite para los pagos atrasados de la renta que puedo obtener?**

Sí. El arrendador puede recibir los pagos atrasados de la renta hasta el mes en que el inquilino abandonó la vivienda arrendada, hasta un máximo de 12 meses. Por ejemplo, si un arrendatario que tenía pagos atrasados de la renta de mayo a julio de 2021 desocupó la vivienda el 2 de agosto sin pagar la renta de agosto, el arrendador puede recibir los pagos atrasados de mayo a agosto. No se pagarán los pagos atrasos de los meses siguientes al mes en que el arrendatario desocupó la unidad.

**23. ¿Aceptaré solicitudes para el LRAP que se deben enviar por correo?**

No. Si los arrendadores o propietarios necesitan ayuda para presentar la solicitud, póngase en contacto con una [organización comunitaria](#) de su área.

**24. ¿Cubrirá el ERAP los honorarios de los abogados de los arrendadores?**

No.

**25. ¿Tengo que crear una cuenta para solicitar el LRAP?**

Sí, crear una cuenta en el portal online es un requisito para solicitar el LRAP.

**26. ¿En qué horario el sitio web aceptará solicitudes del ERAP?**

El sitio web aceptará solicitudes las 24 horas del día a partir del mientras el programa esté vigente.

**27. ¿Cuánto tiempo tardará el arrendador en recibir el pago después de presentar la solicitud completa para el LRAP?**

Se espera que los casos se procesen en un plazo de 4 a 6 semanas a partir de la fecha de presentación de una solicitud completa. Este plazo puede variar en función de que la solicitud esté completa y de que se presente toda la documentación correcta.

**28. ¿Cómo solicito una adaptación razonable debido a una discapacidad?**

Infórmenos si requiere una adaptación razonable para solicitar el LRAP. Estos son algunos ejemplos de adaptaciones razonables disponibles: suministro de documentos en un formato alternativo inclusive: braille, archivo de audio (CD), formato de datos (archivo accesible con lector de pantalla en CD) y letra grande (fuente de 18 puntos), según se solicite, o comunicaciones por relé TTY.

Comuníquese con la línea directa del LRAP al 1-844-NY1-RENT (1-844-691-7368) para obtener adaptaciones razonables. Si tiene problemas de audición, el número de teléfono de TTY está disponible llamando al 1-833-843-8829. También puede solicitar una adaptación razonable enviando un correo electrónico a [accessibility@otda.ny.gov](mailto:accessibility@otda.ny.gov).

**29. ¿Puede un propietario recibir asistencia a través del LRAP para una propiedad comercial?**

No. El LRAP es únicamente para unidades residenciales.